



Universidad
Carlos III de Madrid

Aprovechamiento por turno y otros productos vacacionales

Yolanda Bergel Sainz de Baranda
Máster Universitario en Derecho Privado
Universidad Carlos III de Madrid
Getafe, 7 de mayo de 2014



TURISMO

- Dinamismo
- Evolución
- Nueva demanda. Adaptación al mercado
- Dimensión internacional
- Conflicto de intereses: prestadores de servicios / consumidores - adquirentes



TIME SHARING

MULTIPROPIEDAD



ARRENDAMIENTO POR TURNO.

Adquisición de un derecho de utilización de un (inmueble) en régimen de tiempo compartido

Aprovechamiento por turno y otros productos vacacionales

- **DIRECTIVA 1994\47\CE** de protección de los adquirentes en lo relativo a determinados aspectos de los contratos de adquisición de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido
- **LEY 42/1998, de 15 de diciembre**
- **DIRECTIVA 2008\122\CE** de protección de los consumidores con respecto a determinados aspectos de los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio
- **RDL 8/2012, de 16 de marzo**
- **LEY 4/2012, de 6 de julio**
- **TRLGDCU**

- **DIRECTIVA 1994\47\CE. Arrendamiento por turno de bienes inmuebles: (información, contenido mínimo, lengua contrato, derecho de desistimiento, prohibición pagos anticipados, ineficacia de préstamos)**
- **DIRECTIVA 2008\122\CE: Nuevos productos vacacionales, refuerza información al consumidor, mayor regulación desistimiento, amplía prohibición anticipos, determina ineficacia préstamos vinculados, organiza reparación judicial y la imposición de sanciones efectivas**

Aprovechamiento por turno y otros productos vacacionales

- **LEY 4/2012, DE 6 DE JULIO: TITULO I:**
- **Contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico (art. 2). Muebles e inmuebles**
- **Contrato de producto vacacional de larga duración (art. 3). Descuentos o ventajas**
- **Contrato de reventa (art. 5). Intermediación**
- **Contrato de intercambio (art. 6).**



- **LEY 4/2012, DE 6 DE JULIO: TITULO I (cont):**
- **Carácter imperativo (art. 16)**
- **Publicidad e información precontractual (arts. 7-10)**
- **Forma del contrato (art. 11)**
- **Contenido del contrato (art. 11)**
- **Derecho de desistimiento (arts. 12 – 15 y TRLGDCU)**

- **LEY 4/2012, DE 6 DE JULIO: TITULO I (cont):**
- **Prohibición de pago de anticipos durante el plazo de desistimiento (art. 13)**
- **Ineficacia contratos accesorios (art. 15)**
- **Códigos de conducta y reclamación extrajudicial. Posibilidad de arbitraje (arts. 19 y 20)**
- **Tutela judicial y administrativa. Acción de cesación y régimen sancionador (arts. 21 y 22)**

- **LEY 4/2012, DE 6 DE JULIO: TITULO II:**
- **Concepto (art. 23)**
- **Duración (art. 24). Más de un año menos de 50**
- **Constitución (arts. 25 y 26). EP e inscripción**
- **Seguros (art. 28)**
- **Promoción y transmisión (art. 29 y 30). Forma y contenido del contrato. Posible inscripción del régimen (art. 31)**

- **LEY 4/2012, DE 6 DE JULIO: TITULO II (cont):**
- **Resolución por impago servicios (art. 32)**
- **Posibilidad de disponer del derecho (art. 33)**
- **Comunidad de titulares (art. 33.4)**
- **Incumplimiento de servicios. Responsabilidad del propietario (art. 34)**